



Encarnación, 2 de diciembre de 2024.

DICTAMEN TÉCNICO AMPLIATORIO

REFERENCIA: Ampliación de Contrato, según rubros adicionales.

LLAMADO: REFACCIONES DENTRO DEL PALACETE MUNICIPAL.

MODALIDAD: L.M.C.N N°08/2024, ID N°449.843

EMPRESA: EMPRESA UNIPERSONAL del Sr. JOSE ANIBAL RIVAS MARTINEZ

En virtud a la necesidad de realizar la ampliación del contrato según los rubros que se detallan en el cuadro siguiente, en el marco de obras para las "**REFACCIONES DENTRO DEL PALACETE MUNICIPAL**" ID N°449843, Lotes: 1 y 2, adjudicada a la *Empresa RG Ingeniería y Servicios* y según la letra y espíritu del Art. 67 de la Ley 7021/2022 "DE SUMINISTROS Y CONTRATACIONES PUBLICAS", referente a Convenios Modificatorios y el Art. 109 del respectivo Decreto Reglamentario N° 2264/24, expreso la necesidad y conveniencia de realizar las siguientes ampliaciones de rubros del llamado de referencia:

La ejecución del proyecto ha presentado una serie de desafíos que han llevado a la identificación de varios ítems no previstos en el plan inicial. Uno de los aspectos más relevantes fue la necesidad de contratar un servicio de alquiler de contenedores, debido a la cantidad de escombros generados que superó las previsiones iniciales. Esto se debe, en parte, a la demolición del muro del baño, un elemento que no estaba contemplado en el diseño original, pero que fue evaluado técnicamente de manera exhaustiva. Tras un análisis minucioso de la estructura existente, se determinó que la eliminación de este muro no afectaría la integridad del edificio ni las instalaciones adyacentes, garantizando así que la obra se llevaría a cabo de manera segura y eficaz.

Además, la construcción de un muro de elevación para clausurar una puerta, aunque no estaba prevista en el diseño inicial, responde a diversas necesidades técnicas y funcionales. Esta modificación no solo proporciona un nivel adicional de seguridad al área en cuestión, sino que también ayuda a mantener la integridad estructural del edificio y mejora el aislamiento acústico y térmico del espacio. La inclusión de este muro permite la reconfiguración del uso del espacio y asegura el cumplimiento de normativas de construcción y seguridad, lo que se traduce en una solución más económica y duradera a largo plazo.

Otro ítem no previsto que se ha considerado esencial es la pulida del piso de parquet. Este procedimiento no solo restaura la estética del suelo, sino que también contribuye a la preservación de su integridad estructural, eliminando imperfecciones que podrían requerir reparaciones costosas en el futuro. La pulida crea una superficie más lisa, mejorando la tracción y la seguridad en el espacio, además de facilitar la limpieza y desinfección, lo que es crucial para mantener un ambiente saludable.

Durante la fase de ejecución, también se identificó la necesidad de modificar el diseño original del área de living. Tras un análisis exhaustivo, se concluyó que el proyecto no se



alineaba adecuadamente con las condiciones reales del espacio y las necesidades funcionales. Por lo tanto, se realizó una ampliación del alcance del proyecto, incluyendo la revisión integral de aspectos técnicos, cronograma y presupuesto, con el objetivo de optimizar los resultados y cumplir con los objetivos establecidos.

Por último, la instalación y mantenimiento del sistema de aire acondicionado existente se ha considerado fundamental para garantizar un funcionamiento eficiente y prolongar la vida útil del equipo. Asimismo, las mamparas de Durlock antihumedad se han propuesto como una solución eficaz para ambientes húmedos, ofreciendo durabilidad, funcionalidad y estética, lo que contribuye al bienestar general de los ocupantes.

En conclusión, todos estos ítems no previstos, aunque inicialmente no estaban contemplados en el proyecto, son esenciales para garantizar la seguridad, funcionalidad y estética del espacio. Cada uno de ellos responde a una necesidad específica que, al ser abordada, optimiza el diseño y la operatividad de la instalación, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad esperados y mejorando la experiencia del usuario.

I. PLANILLA DE ÍTEMS ADICIONALES NO CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO

Ítem	DESCRIPCIÓN	Un.	Comp.	P.U.	Total
LOTE 1					
Grupo 1 - Trabajos de acondicionamiento					
Ítem	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total
1	Alquiler de contenedor	unidad	2	590.000	1.180.000
2	Demolición de pared	m2	27,71	15.000	415.650
3	Muro de elevación	m2	3,11	95.000	295.450
4	Revoque impermeable, pared nueva	Global	1	1.053.916	1.053.916
5	Azulejado	Global	23	96.000	2.208.000
6	Desmontaje de AA	Global	1	200.000	200.000
7	Mingitorio y Accesorios	Global	1	1.200.000	1.200.000
8	Desmontaje de puerta metálica	unidad	2	120.000	240.000
9	Instalación y mantenimiento de AA existente	unidad	1	600.000	600.000
10	Mamparas de Durlock antihumedad	Global	2	163.233	326.466
11	Mesada y mueble de baño incluye grifería e instalaciones hidráulicas	Unidad	1	900.000	900.000
TOTAL, ADICIONAL LOTE 1					8.619.482
LOTE 2					

Arq. Enzo Zayas Silvero
Planificación
Municipalidad de Encarnación



Grupo 2 - Mobiliario

Ítem	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total
1	Ampliación de juego de living diferencia según PBC	Global	1	1.650.000	1.650.000
2	Pulida de piso parquet	m2	21,8	70.000	1.526.000
3	Ampliación de mueble de cocina diferencia de tamaño según diseño	Global	1	1.150.000	1.150.000
4	Ampliación de mueble desayunador diferencia de tamaño según diseño	Global	1	800.000	800.000
5	Desmante y traslado de muebles	Unidad	1	800.000	800.000
6	Espejo led despacho	Unidad	1	1.750.000	1.750.000
TOTAL, ADICIONAL LOTE 2					7.676.000
TOTAL, MONTO A EJECUTAR ADICIONALMENTE AL CONTRATO LOTE 1 Y LOTE 2 (Ítems No Contemplados) (Gs)					16.295.482

He evaluado y analizado que dicha ampliación está prevista en caso de su necesidad en los procedimientos citados en el Art. 67 de la Ley 7021/2022 y el Art. 109 del Decreto Reglamentario N° 2264/24, *en el caso de los nuevos ítems no contractuales, se consignan a precio de mercado, según lo establece la normativa vigente.*

El monto total de la ampliación corresponde al **19,54%** del contrato originalmente suscripto, y en todos los casos se garantiza para la Municipalidad de Encarnación las mejores condiciones de precios y plazos posibles. Pues en el caso de rubros contractuales se mantienen los precios unitarios contratados originalmente y en el caso de nuevos ítems no contractuales, se consignan a precio de mercado, según lo establece la normativa vigente.

Es mi informe.



Arq. Enzo Zayas

Arq. Enzo Zayas Silvero
Planificación
Municipalidad de Encarnación

Administrador de contrato

Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial.

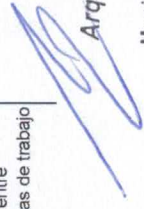
PLANILLA DE RUBROS ADICIONALES - JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

LLAMADO: CONTRATO N° 08/2024 - LICITACIÓN POR MENOR CUANTÍA NACIONAL N°09/2024 PARA LAS "REFACCIONES DENTRO DEL PALACETE MUNICIPAL" ID N° 449843.-

EMPRESA: EMPRESA UNIPERSONAL del Sr. JOSE ANIBAL RIVAS MARTINEZ

LOTES: 1 - 2

I. PLANILLA DE ÍTEMS ADICIONALES NO CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO						
Ítem	DESCRIPCIÓN	Un.	Comp.	P.U.	Total	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
LOTE 1						
Grupo 1 - Trabajos de acondicionamiento						
1	Alquiler de contenedor	unidad	2	590.000	1.180.000	Se debió contratar un servicio de alquiler de contenedores debido a la cantidad de escombros generados, que superó las previsiones iniciales.
2	Demolición de pared	m2	27,71	15.000	415.650	La demolición del muro del baño, inicialmente no contemplada en el proyecto original, ha sido evaluada técnicamente de manera exhaustiva. Tras un análisis minucioso de la estructura existente, se ha determinado que la eliminación de este elemento no afectará la integridad del edificio ni las instalaciones adyacentes. Las evaluaciones realizadas han garantizado que la obra se llevará a cabo de manera segura y eficaz, cumpliendo con todos los estándares requeridos.
3	Muro de elevación	m2	3,11	95.000	295.450	La construcción de un muro de elevación para clausurar una puerta, aunque no estaba prevista en el diseño inicial del proyecto, responde a diversas necesidades técnicas y funcionales que justifican su implementación. A continuación, se detallan los aspectos que avalan esta modificación: Seguridad y Protección: La clausura de la puerta mediante un muro de elevación proporcionará un nivel adicional de seguridad al área en cuestión. Esto es especialmente relevante en contextos donde se requiera restringir el acceso no autorizado, protegiendo así tanto las instalaciones como los activos que en ellas se resguardan. Integridad Estructural: En algunos casos, la existencia de una puerta sin uso puede comprometer la integridad estructural del edificio, especialmente si se trata de una zona de alta circulación o donde se realizan actividades que generan vibraciones. La construcción de un muro de elevación ayuda a mantener la cohesión del diseño arquitectónico, evitando puntos débiles en la estructura. Aislamiento Acústico y Térmico: Un muro de elevación puede contribuir a mejorar el aislamiento acústico y térmico del espacio, minimizando la transferencia de ruidos y temperaturas entre distintas áreas. Esto es esencial en entornos donde se busca crear condiciones óptimas de trabajo o confort.



Arq. Enzo Zayas Silvero
Planificación
Municipalidad de Encarnación

Ítem	DESCRIPCIÓN	Un.	Comp.	P. U.	Total	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
4	Revoque impermeable, pared nueva	Global	1	1.053.916	1.053.916	<p>Estética y Cohesión Visual: La inclusión de un muro de elevación permite una mejor integración estética del espacio. En lugar de dejar una abertura que podría resultar desentonada con el diseño general, el nuevo muro puede ser diseñado para complementar el estilo arquitectónico existente, utilizando materiales y acabados que se alineen con el resto de la construcción.</p> <p>Flexibilidad en el Uso del Espacio: La clausura de la puerta mediante un muro de elevación permite una reconfiguración del uso del espacio. Esto es especialmente útil en instalaciones que pueden experimentar cambios en su funcionalidad a lo largo del tiempo, permitiendo una mejor adaptación a futuras necesidades.</p> <p>Cumplimiento Normativo: En algunos casos, la normativa de construcción y seguridad puede requerir la clausura de accesos no utilizados. La construcción de este muro asegurará que se cumplan todas las regulaciones pertinentes, evitando posibles sanciones y garantizando la seguridad de los ocupantes.</p> <p>Costos y Eficiencia: Aunque este ítem no estaba previsto inicialmente, su implementación puede ser más económica en comparación con el mantenimiento continuo de una puerta que no se utiliza. Además, la construcción de un muro puede ofrecer una solución más duradera y de bajo mantenimiento en el largo plazo.</p> <p>En conclusión, la construcción de un muro de elevación para clausurar una puerta no solo es una respuesta a una necesidad inmediata, sino que también representa una mejora significativa en términos de seguridad, funcionalidad y estética del espacio. Se recomienda proceder con esta modificación para optimizar el diseño y la operatividad de la instalación.</p>
5	Azulejado	Global	23	96.000	2.208.000	Cambio de azulejos viejos por nuevos es una inversión que mejora la durabilidad, funcionalidad y apariencia del espacio, lo que puede traducirse en beneficios a largo plazo.
6	Desmontaje de AA	Global	1	200.000	200.000	Fundamental en la construcción que garantiza la seguridad, la integridad del equipo, y el cumplimiento de normativas, al tiempo que facilita la ejecución de modificaciones en el espacio.
7	Mingitorio y Accesorios	Global	1	1.200.000	1.200.000	Artefactos no previstos en el proyecto original
8	Desmontaje de puerta metálica	unidad	2	120.000	240.000	Necesario desmontar para realizar mantenimiento
9	Instalación y mantenimiento de AA existente	unidad	1	600.000	600.000	La instalación y mantenimiento del sistema de aire acondicionado existente es fundamental para garantizar el funcionamiento eficiente y prolongar la vida útil del equipo
10	Mamparas de Durlock antihumedad	Global	2	163.233	326.466	Las mamparas de Durlock antihumedad son una solución eficaz para construcciones en ambientes húmedos, ofreciendo durabilidad, funcionalidad y estética.

Arq. Enzo Zayas Silvero
Planificación
Municipalidad de Encarnación

Ítem	DESCRIPCIÓN	Un.	Comp.	P. U.	Total	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
11	Mesada y mueble de baño incluye grifería e instalaciones hidráulicas	Unidad	1	900.000	900.000	Ítem no previsto, esencial para garantizar un baño funcional, eficiente, estético y conforme a las normativas, mejorando así la experiencia del usuario y contribuyendo a la sostenibilidad.
LOTE N°2						
1	Ampliación de juego de living diferencia según PBC	Global	1	1.650.000	1.650.000	Este ítem se considera necesario debido a que, tras un análisis exhaustivo de la fase de ejecución, se evidenció que el diseño original del proyecto no se alineaba con las condiciones reales del espacio disponible y las necesidades funcionales del área de living. La ampliación se realizó con el objetivo de optimizar la distribución y el uso del espacio, garantizando así una mayor comodidad y funcionalidad. Esta modificación responde a la necesidad de adaptarse a requerimientos estructurales y estéticos que no fueron contemplados en la planificación inicial, asegurando la viabilidad del proyecto y el cumplimiento de los estándares de calidad esperados
2	Pulida de piso parquet	m2	21,8	70.000	1.526.000	Ítem no previsto. La pulida de piso de parquet es un procedimiento esencial que no solo permite restaurar la estética del suelo, sino que también contribuye significativamente a la preservación de su integridad estructural. Este proceso elimina las imperfecciones, rayones y manchas, lo que no solo mejora la apariencia visual, sino que también previene daños mayores que podrían requerir reparaciones costosas. Además, al pulir el parquet se crea una superficie más lisa, lo que disminuye el riesgo de accidentes al mejorar la tracción y la seguridad en el espacio. Desde una perspectiva sanitaria, la pulida facilita la limpieza y desinfección del suelo, reduciendo la acumulación de polvo y alérgenos, lo cual es crucial para mantener un ambiente saludable. Por lo tanto, la inclusión de este ítem no previsto es fundamental para garantizar tanto la durabilidad como la funcionalidad del espacio.
3	Ampliación de mueble de cocina diferencia de tamaño según diseño	Global	1	1.150.000	1.150.000	Durante la ejecución del proyecto, se identificó un ítem no contemplado en el plan inicial. Tras un análisis exhaustivo, se concluyó que el proyecto original no se alineaba adecuadamente con las condiciones y requerimientos de la realidad operacional. Como resultado, fue necesario llevar a cabo una ampliación del alcance del proyecto para abordar las discrepancias encontradas y garantizar su viabilidad. Esta ampliación no solo incluye la incorporación de nuevos elementos, sino también una revisión integral de los aspectos técnicos, cronograma y presupuesto, con el objetivo de optimizar los resultados y cumplir con los objetivos establecidos de manera efectiva
4	Ampliación de mueble desayunador diferencia de tamaño según diseño	Global	1	800.000	800.000	
5	Desmonte y traslado de muebles	Unidad	1	800.000	800.000	Elemento no contemplado, correspondiente a una actividad esencial que favorece la seguridad, la eficiencia y la salvaguarda de los activos durante el desarrollo del proceso constructivo.
6	Espejo led despacho	Unidad	1	1.750.000	1.750.000	El elemento no previsto no solo desempeña funciones prácticas, sino que también potencia la estética del entorno y optimiza la eficiencia energética, convirtiéndose en un componente esencial en la construcción del espacio.
TOTAL MONTO A EJECUTAR ADICIONALMENTE AL CONTRATO (Ítems Contemplados y No Contemplados) (Gs)					16.295.482	



Arq. Enzo Zayas

Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial.

Arq. Enzo Zayas Silvero

Planificación

Municipalidad de Encarnación